

Commune de Tétéghem – Coudekerque village

Enquête publique

**Demande unique de permis d'aménager et d'étude d'impact sur
un projet d'aménagement et d'équipements publics
Arrêté 505.21 IV du 05/08/2021 de Monsieur le Maire de la
commune de Tétéghem – Coudekerque village**



Enquête publique menée du lundi 6 septembre au vendredi 8 octobre 2021

Conduite par décision du Tribunal Administratif de Lille
N° E21000032/59 du 21 juin 2021

RAPPORT D'ENQUETE

Siège de l'enquête : Mairie de Tétéghem – Coudekerque village
Commissaire enquêteur : Patrick CHLEBOWSKI,

Sommaire

PRÉAMBULE.....	1
1 - GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	1
1 – 1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE.....	1
1-1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	1
1-1-2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	2
1-1-3 LE PERIMETRE DU PROJET.....	3
1-2 STRUCTURE DU DOSSIER PRÉSENTE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1-2-1 COMPOSITION DU DOSSIER.....	4
1-2-2 PIÈCES RAJOUTÉES A LA DEMANDE DU C.E.....	7
1-2-3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	8
II LE PROJET.....	8
2-1 OBJECTIFS ET ENJEUX.....	8
2-2 L'AVIS DE LA MRAE ET LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE.....	9
2-3 ÉTUDE D'IMPACT.....	10
2-4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES.....	12
2-4-1 COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	12
2-4-2 COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R.122-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	12
2-5 LE PERMIS D'AMÉNAGER.....	13
III ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
3-1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	14
3-2 LES CORRESPONDANTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	14
3-3 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....	14
3-4 PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	15
3-5 RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE.....	15
3-6 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE.....	15
3-6-1 CHRONOLOGIE GENERALE.....	15
3-6-2 VISITE DE TERRAIN.....	15
3-6-3 RÉUNIONS.....	16
3.6.4 ENTRETIEN AVEC LE MAIRE.....	17
3-6-5 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.....	17
3-6-6 COMPTE-RENDU DES PERMANENCES.....	18
3-6-7 CLIMAT DE L'ENQUÊTE.....	19
3-6-8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	19

IV LA CONTRIBUTION DU PUBLIC.....	19
4-1 LE REGISTRE PAPIER.....	19
4-2 L'ADRESSE INTERNET.....	19
4-3 BILAN COMPTABLE DE LA CONTRIBUTION.....	19
4-4 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS.....	20
V CONCLUSIONS DU RAPPORT.....	20
VI ANNEXES.....	21

PRÉAMBULE

Le présent document constitue le rapport (partie 1) relatif à l'autorisation environnementale portant sur la création d'un quartier regroupant un ensemble d'équipements municipaux, une surface commerciale et des logements sur le territoire de la commune de Tétéghem – Coudekerque-village, Rue de la 32^{ème} Division d'Infanterie.

Les Conclusions et Avis font l'objet de documents distincts.

La synthèse des observations et le mémoire en réponse fait également l'objet d'un document distinct.

Les annexes sont consignées dans un document séparé nommé « ANNEXES ».

1 - GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique de disposer des éléments nécessaires à son information pour décider de l'opportunité de leur réalisation

En application des dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement elle est soumise à étude d'impact au regard de la rubrique 39.

Ceci justifie la présente procédure d'enquête publique

1 – 1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1-1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Tétéghem – Coudekerque village est une commune récente créée administrativement le 1^{er} janvier 2016 par la réunion des deux anciennes communes de Tétéghem et Coudekerque-village.

Afin de structurer le tissu urbain, et d'offrir un pôle central à ses administrés, la commune a souhaité développer une nouvelle centralité présentant :

- une mairie plurifonctionnelle (mairie, police municipale, salle culturelle et ateliers municipaux),

- le code général des Collectivités Territoriales,
- le code de l'urbanisme,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 122-1 à L.122-3-3, R.122-1 à 15 ; L.123-1 à L.123-18,
- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- l'étude d'impact des opérations d'aménagement du « Domaines des Anthémis IIB » situées rue de la 32^{ème} Division d'Infanterie portée par la ville de Tétéghem-Coudekerque Village.

1-1-3 LE PERIMETRE DU PROJET

La commune de TETEGHEM est située dans le Département du Nord (59) au nord la Région Hauts-de-France. Elle appartient à l'Arrondissement de Dunkerque qui compte 111 communes réparties en 7 cantons, et au Canton de Coudekerque-Branche.

La Communauté Urbaine de Dunkerque dont fait partie Tétéghem comptait 198 341 habitants en 2016 et est ouverte vers le nord de l'Europe et à l'international grâce notamment au grand port maritime de Dunkerque et l'accès en 2h à l'Angleterre.

La commune de Tétéghem est depuis le 1er Janvier 2016 une commune déléguée de la commune nouvelle de Tétéghem - Coudekerque-Village. D'une superficie de 30, 440 km² elle compte 8311 habitants en 2018.

Elle a pour communes voisines Leffrinckoucke, Uxem, Les Moères, Warhem, Bergues et Zuydcoote.

Le projet se compose de 4 entités :

- des équipements municipaux,
- une surface commerciale,
- un quartier d'habitation,
- un projet de résidence senior qui est à l'étude et aux prémices de la conception.

La carte ci-dessous situe le secteur d'étude.

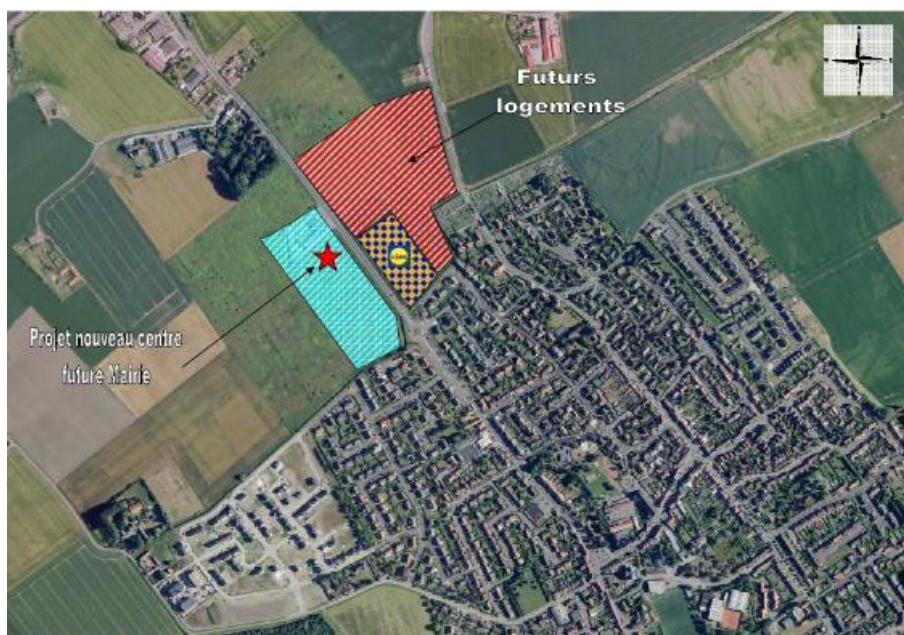


Figure 2 : source : étude d'impact

1-2 STRUCTURE DU DOSSIER PRÉSENTE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1-2-1 COMPOSITION DU DOSSIER

Afin d'être certain que toute personne consultant le dossier papier ou le dossier dématérialisé ait accès à la même information, nous avons comparé la teneur des éléments du dossier papier et du dossier dématérialisé.

Concernant la partie écrite du dossier et la partie cartographique, il n'a pas été constaté de différence entre dossier papier et dossier dématérialisé.

Le dossier accessible au public est identique dans ses trois versions à savoir : la version papier, la version numérique disponible sur le site internet de la mairie et dans sa version numérique disponible sur un poste dédié au public en mairie.

Le dossier tel qu'il a été mis à la disposition du public est constitué de la manière suivante :

NOTICE EXPLICATIVE

ARRÊTE MUNICIPAL D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

Contexte et situation

Présentation du projet

Impacts identifiés et mesures prises pour les éviter et les réduire

AVIS DE LA MRAE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Annexe 1 : Étude pédologique (détermination de zone humide)

Annexe 2 : Étude botanique (délimitation de zone humide)

Annexe 3 : Diagnostic zone humide

AVIS DES PPA

Avis de la 4^e section des waterings à Hondshoote

Avis de la société L'air Liquide à Waziers

Avis de la Communauté Urbaine de Dunkerque

Avis de Conseil Départemental – Voirie à Dunkerque

Avis de Enedis à Calais

Avis de GRT Gaz à Annezin

Avis de l'Eau du Dunkerquois à Dunkerque

Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours à Lille

ÉTUDE D'IMPACT

TITRE A : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. Contexte et situation

2. Présentation du projet

3. Impacts identifiés et mesures prises pour les éviter et les réduire

TITRE B : DESCRIPTION DU PROJET ET PRÉSENTATION DES VARIANTES ENVISAGÉES

1. Enjeux et objectifs
2. Description du projet d'ensemble
3. Le projet d'ensemble municipal
4. Le projet des Anthémis
5. Le projet de l'enseigne commerciale LIDL
6. Esquisse des principales solutions examinées et raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet a été retenu
7. Étude faisabilité sur les approvisionnements en énergie

TITRE C : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique
2. Milieu naturel
3. Milieu humain
4. Milieu urbain
5. Risques naturels et technologiques
6. Santé publique
7. Interrelation entre les différents milieux thématiques de l'environnement
8. Synthèse et hiérarchisation des enjeux

TITRE D : ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES VISANT A LES ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER

1. Préambule
2. Effets temporaires liés aux travaux
3. Effets sur le milieu physique
4. Effets sur le milieu naturel
5. Effets sur le milieu humain
6. Effets sur le milieu urbain
7. Effets sur les risques
8. Effet sur la santé publique
9. Synthèse des effets permanents du projet sur l'environnement et la santé et mesures correctrices envisagées
10. Addition et interaction des effets en eux

TITRE E : MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES D'INSERTION ENVIRONNEMENTALE

1. Suivi de chantier
2. Suivi à moyen et long terme

TITRE F : ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

TITRE G : COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES

1. Compatibilité avec les documents d'urbanisme opposables
 - Compatibilité avec le SCOT
 - Compatibilité avec le PLH
 - Compatibilité avec le PLU Communautaire
2. Compatibilité avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R.122-17 du Code de l'Environnement
 - Compatibilité avec le SDAGE
 - Compatibilité avec le SAGE

- Compatibilité avec le SRCAE
- Compatibilité avec le SRCE
- Compatibilité avec les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences NATURA 2000 au titre de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement à l'exception des ceux mentionnés au titre II de l'article L.122-4 du même Code

TITRE H : ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

TITRE I : MÉTHODOLOGIE ET PRÉSENTATION DES AUTEURS DE L'ÉTUDE

3. Méthodologie générale
4. Méthodologie particulière
5. Difficultés rencontrées
6. Présentation des auteurs

TITRE J : ANNEXES

1. Comptage routier
2. Récépissé de DT : GRT GAZ
SUEZ Eau de France
ENEDIS
GRDF
3. Résultat des mesures acoustiques
4. Demande de dispense EIE (Trafic)
5. Courrier au Préfet demande de dérogation logements sociaux
6. Plans de projet

PERMIS D'AMÉNAGER

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Dispositions générales

1. Types d'occupation des sols autorisés
2. Implantation des constructions par rapport aux voiries
3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
4. Hauteur des constructions
5. Aspect extérieur
6. Clôtures
7. Répartition de la superficie de plancher et tableau des surfaces des lots
8. Ablotissement
9. Construction sur une même propriété
10. Citernes de récupération des eaux pluviales

PROGRAMMES DE TRAVAUX

Terrassements généraux

Assainissement

- A : Réseau d'eaux pluviales
- B : Réseau d'eaux usées
- D : Remarques
- E : Essais et contrôles

Voirie

- A : Profil en travers

- B : Structures des chaussées
- Essais et contrôles
- Réseaux divers
 - A : Gaz
 - B : Électricité
 - C : Éclairage public
 - D : Eau potable et incendie
 - E : Desserte téléphonique
- Espaces verts
 - A : Bandes vertes engazonnées
 - B : Noues
 - C : Bandes vertes le long du watergang « Snackedyck »
 - D : Servitude d'entretien
 - E : Point d'apport volontaire (PAV)
 - F : Haies paysagères
 - G : Station de refoulement des eaux usées
- Clauses particulières
 - A : Travaux de finition différés, le cas échéant
 - B : Phasage du lotissement

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER (CERFA 13409*07)

- PA1 – Plan de situation du terrain
- PA2 – Notice descriptive décrivant le terrain et projet d'aménagement
- PA3 – Plan de l'état actuel du terrain à aménager et ses abords
- PA4(a) – Plan de composition d'ensemble coté dans les trois, dimensions
- PA4(b) - Plan de paysagement
- PA5 – Plan de coupe faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
- PA6 – Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PA7 – Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
- PA8(A) – Plan d'assainissement
- PA8(B) ; Plan de réseaux divers
- PA8(C) : Profils en travers types
- PA8(E) : Plan de voirie
- PA9 – Document graphique faisant apparaître plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
- PA10 – Projet de règlement
- PA12 – Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots
- PA14 – L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude

1-2-2 PIÈCES RAJOUTÉES A LA DEMANDE DU C.E

A la réception du dossier qui nous a été remis par Madame VANDEZANDE le 29 juillet 2021 nous avons constaté qu'il n'y avait aucun document concernant la consultation des PPA. Nous avons demandé à ce qu'ils nous soient fournis pour étude, et à ce qu'ils soient joints au dossier d'enquête publique mis à la disposition du public, ainsi que dans la version numérique

mis à la disposition du public sur le site de la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village (contact@ville-tcv.fr).

Nous avons également constaté que le dossier ne comportait pas de notice explicative prévue par l'article R.123-8 du Code de l'Environnement. Nous avons demandé à ce que cette pièce soit également jointe au dossier.

Les pièces demandées nous ont été transmises par messagerie internet le 19-08-2021.

1-2-3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Un courrier daté du 18 février 2020 de la Communauté Urbaine de Dunkerque, en charge de l'instruction du projet, accompagné du dossier de permis d'aménager a été envoyé aux Personnes Publiques Associées afin qu'elles émettent leurs avis et/ou remarques. Ce courrier rappelle que l'absence de réponse dans le délai de un mois suivant la date de réception du courrier vaut avis favorable tacite.

Les PPA consultées sont les suivantes :

INSTANCES CONSULTÉES	Date réception	Date réponse	Avis émis
4 ^e section des wateringues à Hondschoote	02-02-2020	02-02-2020	Avis favorable
Société L'air Liquide à Waziers	Non spécifié	21-02-2020	Avis favorable
Communauté Urbaine de Dunkerque	Non spécifié	02-02-2021	Pas d'avis
Conseil Départemental – Voirie à Dunkerque	Non spécifié	26-02-2020	Avis favorable
Enedis à Calais	Non spécifié	17-03-2020	Pas d'avis
GRT Gaz à Annezin	20-02-2020	17-03-2020	Pas d'avis
l'Eau du Dunkerquois à Dunkerque	Non spécifié	09-03-2020	Pas d'avis
Service Départemental d'Incendie et de Secours à Lille	21-02-2020	11-03-2020	Pas d'avis

Toutes les personnes publiques associées consultées ont émis des recommandations, celles-ci seront détaillées dans le tome « CONCLUSIONS » et un avis sera porté par le commissaire enquêteur aux réponses formulées par le porteur de projet. Aucune des PPA consultées n'a émis d'avis défavorable.

II LE PROJET

2-1 OBJECTIFS ET ENJEUX

La Commune de Tétéghem est à l'aube d'un renouveau urbain majeur. Situé en bordure du périmètre dynamique de la ville de Dunkerque, la commune est le siège de nombreux projets résidentiels. La municipalité a donc décidé de moderniser et d'améliorer son offre de services à destination de la population.

La municipalité a choisi de rassembler ses services publics, à savoir la mairie et les services techniques, actuellement dispersés dans la commune et dans un état vétuste. La création de ce nouveau pôle administratif s'accompagne d'un équipement culturel. Une surface commerciale en remplacement d'une structure déjà existante mais obsolète ainsi que de nouvelles habitations.

L'accueil d'une population nouvelle viendra renforcer la fréquentation des équipements communaux, et ainsi les conforter. La construction d'une nouvelle enseigne de commerce alimentaire viendra renforcer l'offre existante.

Selon l'étude d'impact 87 à 393 logements seront nécessaires d'ici 2025 pour permettre le maintien uniquement de la population résidente de 2015 il est nécessaire aujourd'hui de proposer une nouvelle offre en logement plus récente et diversifiée, adaptée à la demande actuelle.

2-2 L'AVIS DE LA MRAE ET LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Hauts-de-France s'est réunie le 7 juillet 2020 pour rendre un avis portant sur le permis d'aménager, soumis à étude d'impact, du domaine des Anthémis II B à Tétéghem – Coudekerque-village.

Il est rappelé que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

La MRAE fait plusieurs recommandations qui concernent :

La présentation du projet :

- Élargir la démarche d'évaluation environnementale à l'échelle de l'aménagement du secteur de projet de 25 hectares prévu par le plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Dunkerque, afin de prendre en compte les enjeux environnementaux sur l'ensemble de ce secteur qui sera aménagé dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du site du Chapeau Rouge.

Les impacts sur la biodiversité :

- Réaliser des inventaires complémentaires sur la période mars-juillet afin de disposer d'un état des lieux suffisant.
 - d'éviter la période de mi-février à début août pour le dégagement des emprises pour prendre en compte les périodes de reproduction des oiseaux, y compris les nicheurs précoces, et des amphibiens ;
 - de préciser la localisation des milieux de friche à créer en mesure de réduction.

La détermination de zones humides :

- Joindre l'étude de caractérisation de zones humides et de rendre cohérent le contenu du dossier sur la présence ou non de zones humides ;
- Le cas échéant, en cas de présence de zones humides, de prendre les mesures d'évitement de ces zones humides, à défaut de réduction des impacts et de compensation.
- Intégrer la mesure relative à la préservation des watergangs dans l'évaluation environnementale.

La mobilité :

- Mettre en cohérence la notice du permis d'aménager et l'étude d'impact sur la thématique des transports en commun.

Le porteur de projet apporte un mémoire en réponse à toutes les recommandations de la MRAe. Le commissaire enquêteur émet un avis sur chacune des réponses fournies par le porteur de projet et qui figure dans le tome « CONCLUSIONS ».

2-3 ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact est une partie du dossier qui traduit la démarche d'évaluation environnementale mise en place par le maître d'ouvrage, dans un objectif d'intégrer les préoccupations environnementales dans la conception de son projet.

Cette démarche est une réflexion approfondie sur l'impact du projet sur l'environnement, conduite par le maître d'ouvrage au même titre qu'il étudie la faisabilité technique et économique de son projet.

Le dossier expose, notamment à l'intention de l'autorité qui délivre l'autorisation et à celle du public, la façon dont le maître d'ouvrage a pris en compte l'environnement tout au long de la conception de son projet et les dispositions sur lesquelles il s'engage pour en atténuer les impacts et les suivis qu'il met en place pour suivre ces effets.

L'étude d'impact a été établie par la société DIAGOBAT, ingénieurs conseils, 23 Boulevard Van Gogh à Villeneuve d'Ascq (59). Il s'agit d'un document très détaillé de 618 pages accompagné d'un dossier d'annexes de 192 pages.

L'article R.122-5 du Code de l'Environnement édicte que l'étude d'impact doit comporter les éléments suivants :

1°) un résumé non technique, qui fait l'objet du titre A et qui présente le contexte et la situation, la présentation du projet et les impacts identifiés et mesures prises pour les éviter et les réduire.

2°) une description du projet, qui fait l'objet du titre B et qui détaille les chapitres suivants :

- les enjeux et objectifs,
- la description du projet d'ensemble,
- le projet d'ensemble municipal,
- le projet des Anthémis,
- le projet de l'enseigne commercial LIDL,
- l'esquisse des principales solutions examinées et raisons pour lesquelles le projet a été retenu,
- l'étude de faisabilité sur les approvisionnements en énergie.

3°) une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, qui font l'objet des titres C, D et H détaillés de la manière suivante :

- Titre C : analyse de l'état initial de l'environnement :
 1. le milieu physique,
 2. le milieu naturel,
 3. le milieu humain,
 4. le milieu urbain,
 5. les risques naturels et technologiques,
 6. la santé publique,
 7. l'interrelation entre les différents milieux thématiques de l'environnement,
 8. la synthèse et la hiérarchisation des enjeux.
- Titre D : analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser :

1. préambule,
 2. les effets temporaires liés aux travaux,
 3. les effets sur le milieu physique,
 4. les effets sur le milieu naturel,
 5. les effets sur le milieu humain,
 6. les effets sur le milieu urbain,
 7. les effets sur les risques,
 8. les effets sur la santé publique,
 9. la synthèse des effets permanents du projet sur l'environnement et la santé et les mesures correctives envisagées,
 10. l'addition et interaction des effets entre eux.
- Titre H : évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.

4°) Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, qui fait l'objet du titre C (analyse de l'état initial de l'environnement) déjà décrit ci-dessus.

5°) Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement incluant notamment une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets existants ou approuvés ainsi que les incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique qui fait l'objet du titre D (analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser) déjà décrit ci-dessus.

6°) Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement qui fait l'objet du titre D (analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser) déjà décrit ci-dessus.

7°) Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine qui fait l'objet du titre B (description du projet et présentation des variantes envisagées) déjà décrit ci-dessus.

8°) Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

– éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

– compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;

9°) Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

10°) Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ; qui font l'objet du titre D

(analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser) déjà décrit ci-dessus.

11°) Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ; qui fait l'objet du titre I méthodologie et présentation des auteurs de l'étude.

- de nombreux plans, figures et tableaux et des annexes dont notamment :
 - annexe 1 : comptage routiers,
 - annexe 2 : récépissé de demandes de travaux GRT GAZ, SUEZ Eau de France, ENEDIS, GRDF,
 - annexe 3 : résultat des mesures acoustiques,
 - annexe 4 : extrait du dossier de demande de dispense EIE (trafic),
 - annexe 5 : dérogation accordée par la commune pour les logements sociaux
 - annexe 6 : plans du projet.

L'étude d'impact décrite ci-dessus est complète et particulièrement documentée. Elle répond aux prescriptions de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement.

Elle précise cependant (p.51) que le projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques et (p.334) que le site fera l'objet d'une demande de diagnostic anticipé de la part du maître d'ouvrage auprès du service régional de l'archéologie et qu'en cas de découverte fortuite pendant ces travaux le service régional de l'archéologie sera prévenu.

2-4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES

2-4-1 COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'étude d'impact aborde dans le, titre G la compatibilité du projet avec les différents documents d'urbanisme opposables à savoir :

- le SCOT (schéma de cohérence territoriale) Flandres Dunkerque qui a été approuvé le 13 juillet 2007 et mis en révision en octobre 2010,
- le PLH (programme local de l'habitat) de Tétéghem concerné par le PLH de la Communauté Urbaine de Dunkerque qui fixe notamment un objectif de 25% de logement sociaux en moyenne par commune.
- le PLUC (plan local d'urbanisme communautaire) de Dunkerque qui a été modifié le 20 décembre 2018 qui fixe notamment un objectif de 30% de logement sociaux en moyenne par commune.

2-4-2 COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R.122-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

2-4-2-1 SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Ce document définit les grandes orientations des politiques de l'eau à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Il est élaboré par un comité de bassin pour 6 ans et doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.

2-4-2-2 SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Cet outil de planification décline les dispositions du SDAGE à l'échelle d'un bassin ou sous-bassin versant. Il comporte un règlement opposable aux tiers dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau pour une durée de 6 ans et doit être compatible avec le PGRI et le SDAGE.

2-4-2-3 SRCAE – Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie

Les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) créés par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010, sont réalisés par les régions. Ils permettent de fixer des objectifs aux horizons 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables, amélioration de l'efficacité énergétique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction des émissions de polluants atmosphériques.

Ces schémas prennent en compte les enjeux environnementaux, économiques, sanitaires, industriels et sociaux

2-4-2-4 SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE-TVb a pour objectif de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. La TVb vise à reconstituer un réseau écologique cohérent et fonctionnel, à l'échelle du territoire national, pour favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats qui représente l'une des premières causes d'érosion de la biodiversité.

2-4-2-5 NATURA 2000 – Valuation des incidences

Le projet est concerné par les sites suivants Natura 2000 :

Site ZSC FR3100474 « Dunes de la Plaine Maritime Flamande » situé à environ 3 km au Nord de la zone d'étude,

Site ZSC FR31022002 « Bacs des Flandres » situé à environ 5,4 km au Nord-ouest de la zone d'étude,

Site ZSC FR3100475 « Dunes Flandriennes décalcifiées de Ghyvelde » situé à environ 7,6 km au Nord-est de la zone d'étude,

Site ZPS FR3112006 « Bacs des Flandres » situé à environ 3,5 km au Nord de la zone d'étude.

2-5 LE PERMIS D'AMÉNAGER

La demande de permis d'aménager (cerfa n° : 135409*076) a été déposée au nom de FONCIFRANCE, Aménageur et Promoteur, Parc de la Motte, 23 Rue Paul Dubrulle à Lesquin (59) par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE, Thierry en date du 8 janvier 2020.

Ce document détaille, entre autre, les pièces à joindre lors de la demande de permis d'aménager, à savoir :

- PA1 : un plan de situation du terrain
- PA2 : une notice descriptive décrivant le terrain et projet d'aménagement
- PA3 : un plan de l'état actuel du terrain à aménager et ses abords
- PA4 : (a) un plan de composition d'ensemble coté dans les trois dimensions
(b) un plan de paysagement
- PA5 : un plan de coupe faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
- PA6 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PA7 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain

- PA8 : le programme des travaux et les plans d'aménagement
 - (a) : Plan d'assainissement
 - (b) : Plan de réseaux divers
 - (c) : Profils en travers types
 - (d) : Plan de voirie
- PA9 : un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
- PA10 : un projet de règlement de construction
- PA12 : l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots.

La demande de permis d'aménager est conforme aux prescriptions des articles R.441-1 à R.441-8-3 du Code de l'Urbanisme

III ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cette désignation fait l'objet de la décision n° : E21000032/59 en date du 18 juin 2021 de Monsieur Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant Monsieur CHLEBOWSKI, Patrick, retraité de la Gendarmerie Nationale.

3-2 LES CORRESPONDANTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les principaux correspondants du commissaire enquêteur appartiennent à la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village et à l'aménageur, soit :

- Madame VANDEZANDE, Ingrid, responsable du service urbanisme - Application droit des sols à la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village,
- Monsieur BENOIT, Emmanuel, chargé d'opération, service montage et promotion à la société FONCIFRANCE, 23 Rue Paul Dubrulle à Lesquin (59).

3-3 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

La contribution publique a été définie d'un commun accord entre le commissaire enquêteur et Madame VANDEZANDE, Ingrid. Le projet couvre uniquement la commune de Tétéghem – Coudekerque-village.

Une première réunion en date 29 juillet 2021 a abouti sur l'organisation et les modalités de déroulement de l'enquête publique.

La consultation publique a été prévue pendant 33 jours du lundi 6 septembre 2021 à 09H00 au vendredi 8 octobre 2021 à 17H00.

Il n'a pas été décidé de la mise en place d'un registre d'enquête numérique au vu de la portée géographique limitée de l'enquête publique qui ne concerne que la commune de Tétéghem – Coudekerque-village.

Le siège de l'enquête a été fixe en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village.

Les dates et heures des permanences suivantes ont été décidées :

- Lundi 6 septembre 2021 de 09H00 à 12H00
- Mardi 14 septembre 2021 de 14H30 à 17H30

- Jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 – Permanence téléphonique
- Samedi 2 octobre 2021 de 09H00 à 12H00
- Vendredi 8 octobre 2021 de 14H30 à 17H00.

Le dossier de projet d'enquête publique, accompagné de d'un registre d'enquête a été tenu à la disposition du public, en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village, aux jours et heures d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique était également consultable :

- sur le site internet de la commune de Tétéghem – Coudekerque-village à l'adresse suivante : <http://www.ville-tcv.fr>.
- sur une poste informatique dédié disponible pour le public dans le hall d'accueil de la mairie.

Le public a eu le choix de s'exprimer sur le dossier :

- sur le registre papier déposé en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village, siège de l'enquête,
- par courriel à l'adresse suivante : www.contact@ville-tcv.fr,
- par la permanence téléphonique le jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 organisée dans le cadre des mesures sanitaires COVID

3-4 PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il n'a pas été décidé de la prolongation de l'enquête publique.

3-5 RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE

Il n'a pas été décidé de l'organisation d'une réunion publique d'information et d'échange.

3-6 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

3-6-1 CHRONOLOGIE GENERALE

La procédure d'enquête publique a débuté le 21 juin 2021 avec la désignation du commissaire enquêteur, elle s'est achevée le 5 novembre 2021 avec la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. La consultation du public a eu lieu du 6 septembre au 8 octobre 2021 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Sur le plan procédural, la définition des modalités d'organisation de l'enquête, les questions diverses du commissaire enquêteur quant au dossier, a généré plusieurs échanges avec Madame VANDEZANDE et Monsieur BENOIT.

3-6-2 VISITE DE TERRAIN-

Le 23 août 2021 de 14 heures 00 à 16 heures 00, une visite sur les lieux du projet a été faite.

Cette visite a été effectuée en compagnie de Madame VANDEZANDE responsable du service de l'urbanisme en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village, qui nous a présenté les lieux objet du projet. Le secteur a été parcouru avec une comparaison entre les documents remis en possession du commissaire enquêteur et la topographie réelle du terrain.

Il faut préciser qu'une grande partie du projet a déjà été réalisée (équipement communal – magasin LIDL – partie, logements les Anthémis 2A). Seule, la partie de terrain cadastrée ZC0093 située derrière le watergang « Snackedyck » constituant les Anthémis 2B n'est pas encore aménagée.



Figure 3 : source : étude d'impact

Le commissaire enquêteur a pu constater que la réalité sur le terrain était bien en adéquation avec les documents en sa possession.

La vérification de l'affichage et la signature du dossier d'enquête mis à la disposition du public ont été effectués le 23 août 2021 de 16 heures 00 à 18 heures 00 (voir ANNEXES)

3-6-3 RÉUNIONS

Les comptes-rendus détaillés sont réunis dans le document « ANNEXES ».

Réunion du 29 juillet 2021 de 09H00 à 12H00 : Premier contact avec pétitionnaire – Préparation arrêté municipal et avis presse – Organisation de l'enquête publique – Permanences.

Réunion du 23 août 2021 de 14H00 à 16H00 : Vérification complétude du dossier – Visite des lieux du projet – Vérification de l'affichage – Signature du dossier d'enquête publique.

Réunion du 27 août 2021 de 09H00 à 12H00 : Mise à jour définitive dossier enquête publique – Précisions à apporter par Foncifrance – Vérification poste informatique mis à disposition du public.

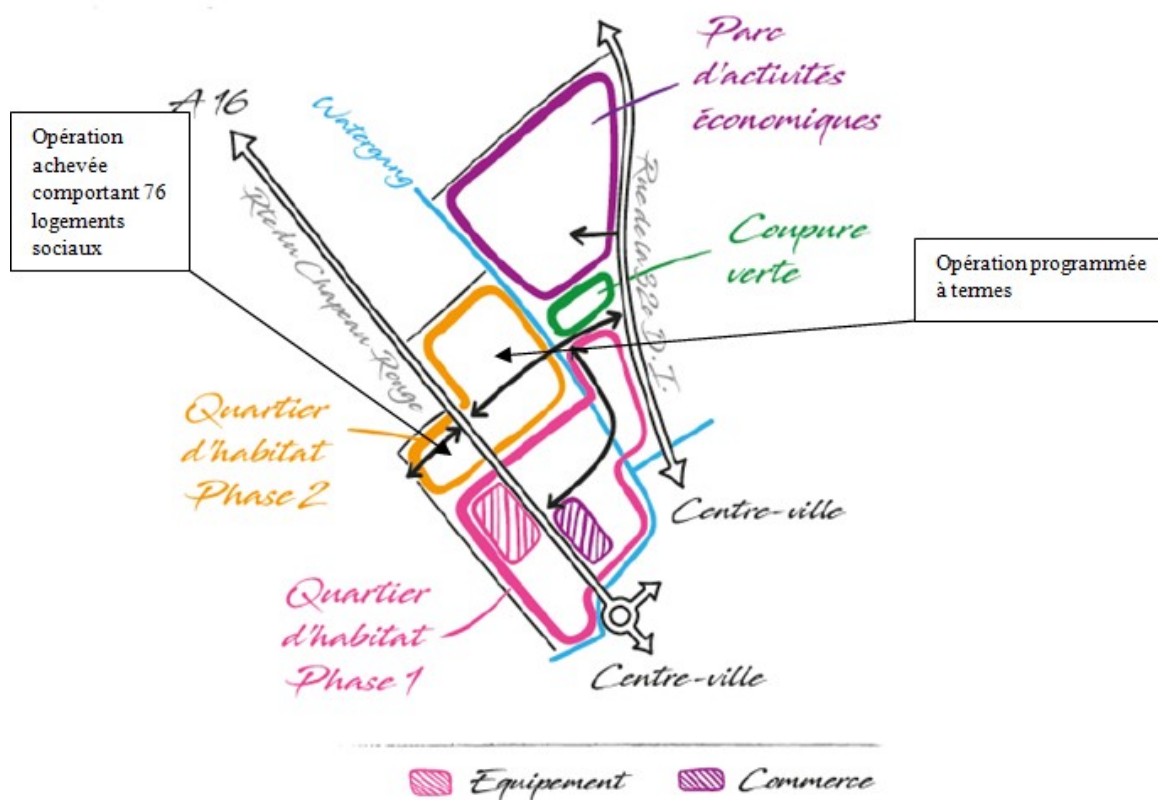
3.6.4 ENTRETIEN AVEC LE MAIRE

Le jeudi 7 octobre 2021 à 14 heures 30 à 15 heures 30 nous avons rencontrés Monsieur Franck, DHERSIN, Maire de la commune de Tétéghem – Coudekerque-village.

L'entretien a porté sur le non-respect de l'obligation de la part de 30% de logements locatifs sociaux et du courrier transmis le 10 décembre 2018 à Monsieur le Préfet de Région du Nord pour expliquer cette situation.

Dans ce courrier il est fait état d'une opération en cours d'achèvement qui comptera 76 logements locatifs sociaux soit 100% de l'opération d'aménagement.

A ce jour l'opération est terminée et l'ensemble des logements locatifs sociaux ont été construits et sont occupés.



Orientation d'aménagement et de programmation du site du Chapeau Rouge (source : plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Dunkerque)

Figure 4 : source : avis de la MRAe

3-6-5 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

➤ PUBLICITÉ LÉGALE

Conformément aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, cet arrêté ainsi que l'avis d'ouverture d'enquête publique ont été publiés par voie d'affichage

dans la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village, ainsi que dans la mairie annexe de Coudekerque-village

En outre le même arrêté a stipulé que cet avis serait publié dans deux journaux régionaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. La parution s'est faite dans les journaux « La voix du Nord » et « Le Phare Dunkerquois ». Ces insertions légales ont donc eu lieu :

- la Voix du Nord : 1° parution le 18-08-2021
 2° parution le 06-09-2021
- le Phare Dunkerquois : 1° parution le 18-08-2021
 2° parution le 08-09-2021

Les justificatifs de ces publications légales dans la presse figurent en « ANNEXES »

➤ PUBLICITÉ COMPLÉMENTAIRE

Une insertion a été faite sur le site internet de la commune de Tétéghem – Coudekerque-village (www.ville-tcv.fr) annonçant l'enquête publique et renvoyant le public vers la version numérique du dossier.

➤ CONTRÔLE DE L'INFORMATION

Le contrôle de l'affichage a été effectué par le commissaire enquêteur à partir du lundi 6 septembre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête publique à chacune de ses permanences.

L'affichage a été effectué dans les délais réglementaires et maintenu jusqu'à la date de clôture de l'enquête publique, soit le vendredi 8 octobre 2021.

Les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la réglementation en vigueur.

Le commissaire enquêteur considère que toutes les mesures ont été prises pour apporter une information suffisante à la population.

3-6-6 COMPTE-RENDU DES PERMANENCES

Le lundi 6 septembre 2021 à 09 heures 00, heure d'ouverture de l'enquête, la composition du dossier d'enquête soumis à la consultation du public en mairie était identique à la description faite dans le chapitre 1.2.1.

Un registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur destiné à recueillir les observations du public, complétait le dossier. Les photocopies des articles de parution de l'enquête publique dans la presse y étaient jointes.

Un poste informatique dédié à l'enquête a été mis à la disposition du public pour un accès à la version numérique du dossier d'enquête publique durant la même période.

Ainsi constitué, ce dossier d'enquête est resté à la disposition du public du lundi 6 septembre 2021 à 09 heures 00, au vendredi 8 octobre 2021 à 17h00. Il était placé sous la surveillance du secrétariat de la mairie. Selon les instructions du commissaire enquêteur et le vade mecum remis en début d'enquête, il était vérifié en fin de chaque journée et photocopié. L'accès et la consultation de l'ensemble des pièces constitutives ont pu s'effectuer dans de bonnes conditions.

- Permanence du lundi 6 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 :
Aucune visite durant la permanence.

- Permanence du mardi 14 septembre 2021 de 14H30 à 17H30 :

De 14H45 à 15H15 passage de Monsieur Claude, LEFEBURE, demeurant 190 Rue de la 32^e Division d'Infanterie à Tétéghem (59229) qui a procédé à l'inscription manuscrite suivante au registre d'enquête :

« Propriétaires depuis 1983, nous n'avons jamais rencontré de problèmes d'alimentation d'eau jusqu'à la mise en service de l'aire d'accueil permanente de Tétéghem des gens du voyage.

Cette mise en service date de 2012, depuis, quand l'aire d'accueil est fortement occupée, nous avons très régulièrement des baisses de pression d'eau à nos robinets. Nous rappelons que cette aire est prévue pour 12 familles.

Le projet Anthémis II B prévoit 36 logements, nous craignons que ce projet impacte encore plus notre problème de consommation d'eau.

Ce projet ne doit pas accentuer encore ce problème. Nous demandons à la société des eaux de réfléchir à ce problème.

Restant à la disposition de qui de droit. »

- Permanence du samedi 2 octobre 2021 de 09H00 à 12H00 :
Aucune visite durant la permanence.
- Permanence du vendredi 8 octobre 2021 de 14H00 à 17H00 :
Aucune visite durant la permanence.
- Permanence téléphonique du jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 :
Aucun appel téléphonique reçu.

3-6-7 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Le climat de l'enquête a été serein ; aucun problème particulier ni incident notable n'est à rapporter. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas mobilisé l'opinion, malgré la mise en place des différentes possibilités d'expression mises à la disposition du public.

3-6-8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de cette enquête, le commissaire enquêteur a pu constater que la procédure a été respectée, tant du point de vue technique que sur le plan de la législation en vigueur.

IV LA CONTRIBUTION DU PUBLIC

4-1 LE REGISTRE PAPIER

Le registre papier qui a été mis en place au siège de l'enquête publique en mairie de Tétéghem n'a recueilli qu'une seule observation écrite.

4-2 L'ADRESSE INTERNET

Aucune observation n'a été effectuée par l'intermédiaire de l'adresse internet mise en place sur le site de la mairie de Tétéghem, de même qu'aucun courrier n'est parvenu au siège de l'enquête publique destiné au commissaire enquêteur (voir ANNEXES).

4-3 BILAN COMPTABLE DE LA CONTRIBUTION

La participation du public a été décevante, une seule observation écrite a été faite sur le registre papier

4-4 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS

La synthèse des observations, les questions du commissaire enquêteur ainsi que les avis des PPA ont été notifiés, remis et commentés au maître d'ouvrage le 12 octobre 2021. Celui-ci nous a transmis la version informatique par messagerie le 22 octobre 2021 et la version papier signée par Monsieur le Maire de Tétéghem – Coudekerque-village nous a été remise le 27 octobre 2021 en mairie de Tétéghem.

V CONCLUSIONS DU RAPPORT

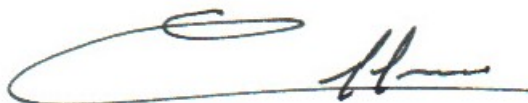
Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal en fixant les modalités.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants (affichage de la permanence, salle convenable, accès facile, personnel de l'accueil capable de renseigner le public...). Le commissaire enquêteur remercie le personnel de la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village, pour leur disponibilité et leur accueil.

Fait et clos à ZUYTPEENE, le 4 novembre 2021

Le commissaire enquêteur
CHLEBOWSKI, Patrick



VI ANNEXES

Ces annexes sont consignées dans le document intitulé « ANNEXES »

1 – DÉCISION DE NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2 – ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE MAIRIE DE TETEGHEM –
COUDEKERQUE-VILLAGE

3 – VADE MECUM

4 – VÉRIFICATION DE L'AFFICHAGE

5 – PARUTION 1° AVIS VOIX DU NORD DU 18-08-2021

6 – PARUTION 1° AVIS LE PHARE DUNKERQUOIS DU 18-08-2021

7 – PARUTION 2° AVIS VOIX DU NORD DU 06-09-2021

8 – PARUTION 2° AVIS LE PHARE DUNKERQUOIS DU 08-09-2021

9 – AVIS ENQUÊTE SUR SITE INTERNET MAIRIE TETEGHEM – COUDEKERQUE-
VILLAGE

10 – COMPTE RENDU DE RÉUNION DU 27-09-2021

11 – COMPTE RENDU DE RÉUNION DU 23-08-2021

12 – COMPTE RENDU DE RÉUNION DU 27-08-2021

13 – AVIS ABSENCE OBSERVATION BOITE MAIL MAIRIE DE TETEGHEM